

De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart en 2 april 2013, raadsbesluitnummer 13.00135;

overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Groot Sypel" met ingang van 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken;
- dat dit op 19 december 2012 bekend is gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- dat binnen de gestelde termijn 1 zienswijze is ingediend;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groot Sypel"(versie 2 april 2013).
2. de zienswijze overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat 1 zienswijze gedeeltelijk wordt gedeeld.
3. in te stemmen met het document "Ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Groot Sypel".
4. het bestemmingsplan "Groot Sypel", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00081-0003.gml met bijbehorende bestanden, vast te stellen.
5. bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
6. onderstaande wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan "Groot Sypel":
 1. verbeelding:
 - a. de gronden met de bestemming "Groen" en nader aangeduid met de aanduiding "sport" worden gewijzigd naar de bestemming "Sport"
 - b. de begrenzing van de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 4" wordt verruimd, in die zin dat de gronden bedoeld onder a. worden toegevoegd aan het wijzigingsgebied.
 2. regels:

Aan artikel 19 lid 1 sub d wordt het volgende als een na laatste voorwaarde toegevoegd: "de gronden mogen ten behoeve van een fietsverbinding worden gewijzigd in de bestemming 'Groen', waarna het bepaalde in artikel 4 ven overeenkomstige toepassing is".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk in zijn openbare vergadering van 18 april 2013, onder nummer 13.00135.



de heer H.J. van Schaik
voorzitter



de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “GROOT SYPEL”

1. Korte inleiding

In de periode vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Groot Sytel heeft zich een aantal zaken voorgedaan die aanleiding geven tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling. Het betreffen wijzigingen om omissies te herstellen of als gevolg van gewijzigde inzichten. De ambtshalve wijzigingen worden hieronder aangegeven.

2. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt in paragraaf 5.3.1 onder het kopje Bed&Breakfast aan de 3^e voorwaarde het onderstaande vetgedrukte woord toegevoegd:

het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het **bruto** vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;

2. Omdat de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis inmiddels is vastgesteld, worden de laatste twee zinnen onder het kopje Bedrijvigheid aan huis in paragraaf 5.4.1. als volgt gewijzigd:

Op 7 februari 2013 is de Beleidsregel voor beroepen en bedrijven aan huis in werking getreden. Deze beleidsregel is het kader om aanvragen voor bepaalde beroeps- of bedrijfsuitoefening in vrijstaande bijgebouwen aan te toetsen, alsmede voor aanvragen voor beroepen of bedrijven die niet in het bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld webwinkels.

3. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg waren opgenomen in de bijlagen 6 en 7 van het ontwerpbestemmingsplan. Echter de tekst in hoofdstuk 8 was naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg niet aangepast. Deze omissie wordt nu hersteld door onderstaande tekst op te nemen.

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Groot Sytel" heeft vanaf 11 oktober 2012 zes weken ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Tijdens deze termijn zijn vier inspraakreacties ingediend. In het document "Eindverslag inspraak" zijn de inspraakreacties samengevat en van een antwoord voorzien.

Dit document is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting. De reacties geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de inhoud van de inspraakreacties en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de bijlage.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro wordt bij een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden. Daarnaast is het in Harderwijk te doen gebruikelijk vooroverleg te voeren met andere betrokken partijen en instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland, Waterschap Veluwe en de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, cluster Veluwe west (VNOG). Zij geven aan dat er geen aanleiding is tot het geven van een reactie. Van de overige aangeschreven reacties

is geen reactie ontvangen. De reacties hebben niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. In het document "Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro" zijn alle aangeschreven instanties opgenomen. De ontvangen reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien. Dit document is als bijlage 7 bij deze toelichting toegevoegd.

Regels

1. Ter verduidelijking wordt artikel 19, lid 1 onder c als volgt gewijzigd:
Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' gelden de volgende voorwaarden:
 - het bestaande bouwvlak mag worden vergroot tot de gehele oppervlakte van het wijzigingsgebied;
 - de gronden mogen -na vergroting van het bouwvlak- voor ten hoogste 100% worden bebouwd;
 - de hoogte van de gebouwen en bouwwerken in de vorm van overkappingen mag niet meer bedragen dan 7 m.

2. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt aan artikel 10, lid 10.5.3 onder c. het onderstaande vetgedrukte woord toegevoegd:

het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het **bruto** vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;

Harderwijk, 5 maart 2013



COMMENTAAR OP DE ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “GROOT SYPEL”

1. Korte inleiding

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan "Groot Syfel" is het scheppen van een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader. Binnen dit kader is een balans gevonden tussen enerzijds het creëren van voldoende mogelijkheden om de woon- en/of werkomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het bieden van voldoende rechtszekerheid ten behoeve van de handhaving van bestaande gebruiks- en bouwrechten. Het bestemmingsplan is voor een deel conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat de planregeling vooral is gericht op het handhaven van de bestaande situatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden zoals die in de Structuurvisie Groot Syfel zijn beschreven. De ontwikkelingen die de komende 10 jaar zijn voorzien, zijn in dit bestemmingsplan meegenomen. Het bestemmingsplan verplicht partijen niet tot uitvoering, maar scheidt een kader om initiatieven mogelijk te maken (toelatingsplanologie).

2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan “Groot Syfel” heeft met ingang van 20 december 2012 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 19 december 2012 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl. en www.ruimtelijkeplannen.nl

3. Zienswijzen

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan “Groot Syfel”

<i>nr. naam</i>	<i>adres</i>	<i>nr. brief</i>	<i>datum ontvangst</i>
1. V.V. Zwart-Wit '63	Postbus 82	I13.363	28 januari 2012

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is door niemand gebruik gemaakt.

4. Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan “Groot Syfel” heeft met ingang van 20 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. De ingediende zienswijze is binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en wordt in behandeling worden genomen.

5. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Vervolgens zal de tijdig ingekomen zienswijze worden samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1.

Voetbalvereniging Zwart-Wit '63, Postbus 82 te Harderwijk, briefnummer I13.363.

Opmerking 1.1

Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan Groot Syfel een aantal mogelijkheden is opgenomen die zeer grote nadelige gevolgen hebben voor het aantal velden voor Zwart-Wit '63. Hierdoor kan de voetbalvereniging niet voldoen aan de toekomstige accommodatiebehoefte. Het betreft allereerst de

wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsgebied 6) op het grasveld van het CCNV om daar een evenemententerrein mogelijk te maken. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op het huidige veld 3 voor maximaal 75% te bebouwen. Er is weliswaar een restrictie opgenomen dat de wijziging niet eerder mag plaatsvinden dan dat voldoende buitensportcapaciteit is gewaarborgd, maar er staat nergens in het bestemmingsplan beschreven wat de criteria zijn voor voldoende buitensportcapaciteit. Als bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan blijven staan, dan is reclamant van mening dat uitbreiding van het ledenaantal van de club en de ambitie van de club om meisjes/ vrouwen-voetbal in de toekomst beter te faciliteren, niet mogelijk is.

Commentaar

In de Structuurvisie Groot Sydel die op 2 februari 2012 is vastgesteld, is omschreven welke programmatische invulling in de toekomst binnen heel Groot Sydel het meest wenselijk is. Het gebied Groot Sydel is in vier kwadranten verdeeld die elk een eigen karakteristiek hebben en/of krijgen. Zo is het vierde kwadrant waar de voetbalvereniging in ligt bedoeld voor buitensport. Voetbalvereniging Zwart/wit '63 en Hockeyvereniging De Mezen zijn de belangrijkste gebruikers van de sportvelden in dit kwadrant. De centrale ligging van deze accommodaties wordt als zeer positief ervaren en beide hebben een belangrijke ontmoetingsfunctie in het centrum van de gemeente. In de Structuurvisie is ook omschreven dat het hoogst onwaarschijnlijk wordt geacht dat deze gebruikers uit het gebied zouden verdwijnen. De groei van de voetbal- en hockeyvereniging en ook van de jeu de boulesvereniging is in de structuurvisie wel verwoord. Er zal moeten worden gezocht naar manieren om de velden intensiever te kunnen gebruiken. Door grasvelden te voorzien van kunstgras en tegelijkertijd de sportvelden te hergroeperen en de ruimte efficiënter in te delen, wordt het mogelijk gemaakt om op de beschikbare ruimte meer velden te genereren. Hierdoor kan worden voldaan aan de (toekomstige) behoefte aan buitensportcapaciteit van Zwart-Wit '63 binnen het plangebied, waaronder bijvoorbeeld meisjes/vrouwenvoetbal. In extreme groeisituaties zal een uitplaatsing van buitensportactiviteiten denkbaar zijn maar dat is ook in de huidige situatie het geval. In het geval van uitplaatsing zullen met alle gebruikers van het gebied gesprekken worden gevoerd. Daarnaast is in de structuurvisie verwoord dat het mogelijk is om in het Stadspark (kwadrant 2) een extra veld te behouden dat ingezet kan worden voor piekcapaciteit benodigd voor de georganiseerde sport, onderwijsdoeleinden of evenementen.

*Met betrekking tot de opmerking dat nergens is beschreven wat de criteria voor voldoende buitensportcapaciteit zijn, kunnen wij het volgende opmerken. De NOC*NSF heeft normen opgesteld voor de uitvoering en inrichting van sportvelden. De KNVB heeft deze normen overgenomen in hun brochure Kwaliteitsnormen voetbalaccommodatie (2008). De term 'voldoende buitensportcapaciteit' zal worden vervangen door de term 'voldoende buitensportcapaciteit conform de normen van de NOC*NSF'. In de voorwaarden voor wijzigingsgebied 6 zal ook worden opgenomen dat de wijziging niet eerder mag plaatsvinden dan dat voldoende buitensportcapaciteit conform de normen van de NOC*NSF' is gewaarborgd.*

De zienswijze wordt op dit punt gedeeltelijk gedeeld. Deze zienswijze geeft aanleiding om de regels van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.2

Reclamant merkt op dat door de aanleg van het fietspad (groene as) delen van de velden 2 en 3 niet meer als voetbalveld gebruikt kunnen worden. Hierdoor zal het aantal voetbalvelden afnemen met de consequenties zoals in opmerking 1.1 aangegeven.

Commentaar

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) wordt onder meer gesteld dat in Harderwijk het belangrijk is dat de binnenstad, het NS-station en publiekstrekkende voorzieningen als scholen en het ziekenhuis, goed per fiets bereikbaar zijn vanuit alle overige delen van de kern. De gewenste oost-westverbinding is op dit moment niet aanwezig. De toekomstige ontwikkeling van het Stationsgebied en de daaruit voortvloeiende nieuwe fietsstructuur maakt het goed mogelijk om een nieuwe fietsstructuur door Groot Sydel aan te leggen. Deze nieuwe fiets-/voetverbinding is in de Structuurvisie

Groot Sypel gedacht in de groene drager van het gebied, te weten via de Badweg en het verlengde daarvan om vervolgens aan te sluiten op het deels al bestaande fiets-/voetpad door het Vondelpark. Hierdoor wordt de wijk Stadsdennen beter verbonden met de scholen van Groot Sypel, het station en het ziekenhuis. Dit houdt in dat het fiets-/voetpad in de toekomst langs de velden van voetbalvereniging Zwart/wit '63 is gedacht. Op het moment dat de groene drager wordt gerealiseerd, verliest het Sypelpad haar functie en wordt de herindeling van de sportvelden mogelijk gemaakt.

Zoals in het antwoord op opmerking 1.1 is verwoord zal de speelcapaciteit door een hergroepering van de sportvelden en het vervangen van grasvelden door kunstgrasvelden niet afnemen, maar juist toenemen omdat kunstgrasvelden intensiever bespeeld kunnen worden dan grasvelden. Totdat de herschikking van de sportvelden daadwerkelijk plaats gaat vinden kan er gewoon op de huidige sportvelden worden gevoetbald. Op de kaart is weliswaar de gewenste groenbestemming opgenomen, maar de betreffende gronden hebben ook de aanduiding 'sport' gekregen waardoor deze gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van sportvoorzieningen. Het huidige gebruik blijft hiermee dan ook gewaarborgd tot het moment waarop het fiets-/voetpad wordt aangelegd.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.3

Reclamant merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan niet is onderbouwd wat de consequenties zijn van het openbaar maken van het Zwart-Wit '63 terrein. De kans op vandalisme, inbraak, graffiti aan het clubgebouw en vernielen van de velden (inclusief doelen, ballenvangers, netten etc.) is volgens reclamant groter als het terrein openbaar toegankelijk wordt. Reclamant is van mening dat het nu lijkt of dit probleem - met de bijbehorende kosten- geheel bij Zwart-Wit '63 wordt gelegd.

Commentaar

Het ideaalbeeld is dat het een openbaar toegankelijk park wordt. Het bestemmingsplan regelt de openbaarheid van een sportpark niet. Eventuele openbaarheid door middel van terreinafscheiding in de vorm van hekwerken, slootjes of iets dergelijks, zal altijd in overleg plaatsvinden met de betreffende gebruikers.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.4

Reclamant merkt op dat er in het bestemmingsplan geen aandacht wordt besteed aan verkeersgevaar op het terrein van Zwart-Wit '63. Het geplande fietspad zal zorgen voor gevaarlijke situaties als spelers van de kleedruimten naar het veld moeten lopen. Verzocht wordt dan ook de "groene as" weer als sportveld te bestemmen en de bestemming "Groen" te laten vervallen.

Commentaar

Zoals in ons antwoord op opmerking 1.2 al is verwoord, is het geplande fiets-/voetpad wenselijk in verband met het realiseren van een oost-westverbinding in Harderwijk voor het langzaamverkeer. Daarnaast zal er - als de herschikking van velden heeft plaatsgevonden-, geen voetbalveld meer aanwezig zijn ten noorden van het clubhuis van Zwart-Wit '63.

Om een voor alle partijen zo bevredigend mogelijke oplossing te realiseren, zal bij de daadwerkelijke uitwerking van het fiets-/voetpad overleg worden gevoerd met het bestuur van Zwart-Wit '63.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.5

Reclamant vraagt zich af waar bezoekers van Zwart-Wit '63 in de toekomst moeten parkeren. Het gebrek aan parkeerplaatsen wordt nog vergroot als het terrein aan de Hoofdweg bebouwd gaat worden (wijzigingsgebied 2). Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot wijzigingsgebied 2 niet eerder mag plaatsvinden dan dat de gemeente voldoende parkeerplaatsen heeft gewaarborgd. Reclamant is van mening dat de gemeente in overleg met het bestuur van Zwart-Wit '63 moet bepalen hoe, waar en hoeveel parkeerplaatsen moeten worden aangelegd ter compensatie.

Commentaar

Als de gewenste herschikking van de sportvelden gaat plaatsvinden, worden de parkeervoorzieningen voor de hockey-, voetbal- en jeu des boulesvereniging gecentraliseerd en gerealiseerd nabij Sport- en Aquacentrum De Sypel. Kwadrant 4 zal gevrijwaard blijven van autoverkeer en de groene drager met fiets-/voetpad zal niet door autoverkeer worden doorkruist. Bij de verplaatsing van de parkeervoorzieningen zal te zijner tijd overleg worden gevoerd met de besturen van de voetbal-, hockey en Jeu des Boulesverenigingen. In artikel 19, lid 2 onder a (wijzigingsregels) is bovendien al opgenomen dat de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen voorwaarde is voor het meewerken aan een wijzigingsbevoegdheid. Aanpassing van de regels is dan ook niet aan de orde.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.6

Reclamant merkt op dat het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor het huidige clubhuis nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden biedt. Het bouwvlak biedt alleen uitbreidingsmogelijkheden richting de Parkweg. Met de beoogde bouwplannen -die bij de gemeente bekend zijn-, is geen rekening gehouden. De gewenste uitbreiding aan de kant van het zwembad is nu niet mogelijk.

Commentaar

De door Zwart-Wit '63 gewenste uitbreiding in noordelijke richting naar het zwembad past niet in de Structuurvisie die voor het gebied Groot Sypel is opgesteld. Een uitbreiding van het clubhuis in zuidelijke, westelijke en/of oostelijke richting is wel denkbaar. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan het bestaande bouwvlak te zijner tijd worden verruimd. In de regels worden hiervoor voorwaarden opgenomen (Wro-zone - wijzigingsgebied 7).

De zienswijze wordt op dit punt wel gedeeld. Deze zienswijze geeft aanleiding de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

6. Samenvatting

In totaal is één zienswijze behandeld. Van deze zienswijze wordt voorgesteld deze gedeeltelijk te delen. Het gedeeltelijk delen van deze zienswijze leidt tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende wijzigingen:

Regels:

1. Artikel 19, lid 1, onder d, 6^e bullit wordt als volgt gewijzigd:
De term 'voldoende buitensportcapaciteit' zal worden vervangen door de term 'voldoende buitensportcapaciteit conform de normen van de NOC*NSF'.
2. Aan artikel 19, lid 1, onder f, wordt de volgende bullit toegevoegd:
 - de wijziging mag niet eerder plaatsvinden dan dat voldoende buitensportcapaciteit conform de normen van de NOC*NSF' is gewaarborgd.
3. Aan artikel 19, lid 1 wordt het onderstaande lid g. toegevoegd:
 - g. Ten aanzien van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 7' gelden de volgende voorwaarden:
 - het bestaande bouwvlak mag worden vergroot tot de gehele oppervlakte van het wijzigingsgebied;

- de gronden mogen -na vergroting van het bouwvlak- voor ten hoogste 60% worden bebouwd;
- de hoogte van de gebouwen en bouwwerken in de vorm van overkappingen mag niet meer bedragen dan 7 m.

Verbeelding:

Het bestaande clubhuis van Zwart-Wit '63 en aangrenzende gronden worden van een wijzigingsbevoegdheid voorzien, zodat het bestaande bouwvlak te zijner tijd –onder voorwaarden- kan worden verruimd.

Harderwijk, 2 april 2013